

**UCHWAŁA NR XXIV/305/2020  
RADY GMINY KOŁBASKOWO**

z dnia 28 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w obrębie geodezyjnym Karwowo w gminie Kołbaskowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 27 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE  
ZAKRES REGULACJI**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XV/179/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27. stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Karwowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16. listopada 2015 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **0,2326 ha**, którego granice określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10 000,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację funkcji usługowej z funkcjami uzupełniającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem: **U** – teren zabudowy usługowej, w tym budynki użyteczności publicznej z wyłączeniem:

- a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
- b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni,
- c) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych, myjni samochodowych,
- d) obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego planem.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) linia nieprzekraczalna zabudowy,
- 4) symbol literowy terenu funkcjonalnego – **U**.

2. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym obszarze,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połączeń dachowych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: lokalizacja nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) terenów i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

3. Ze względu na objęcie terenu planu strefą ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzjami Ministra Środowiska z dnia 23.12.1998 r., znak: DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15.12.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ.

## **Rozdział 3.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 6. 1 Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **U**, o powierzchni **0,2326 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 5.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: **zabudowa usługowa**,
- 2) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
  - a) minimalny 0,2,
  - b) maksymalny 0,6,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- 6) kształt dachu: stromy, dach budynków symetryczny, o jednakowym nachyleniu połączeń: 30°-45°, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego na łącznikach i garażach.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz wtórnego podziału.



#### 5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: dojazd od drogi zlokalizowanej poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu i łączącej się z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 3930Z,
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe:
  - a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych, oraz 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,
  - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce postojowe / 3 łóżka i 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 10 łóżek, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 1 obiekt,
- 3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych ustala się z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, jeżeli zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych wykracza poza możliwości dostawy z gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z indywidualnych zbiorników retencyjnych,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze, doprowadzone do granicy opracowania, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej się w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu,
  - c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i parkingów do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną w drodze poza terenem objętym opracowaniem o numerze ewidencyjnym nr 25/2, przylegającej do południowej granicy planu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym; dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne,
- 6) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn., zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.
- 7) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną,
- 8) dopuszcza się gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

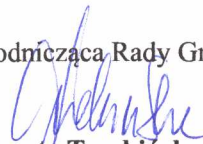
§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/338/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25. kwietnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 43 poz. 1008).

§ 8. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej RIVa, o powierzchni 0,2326 ha.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

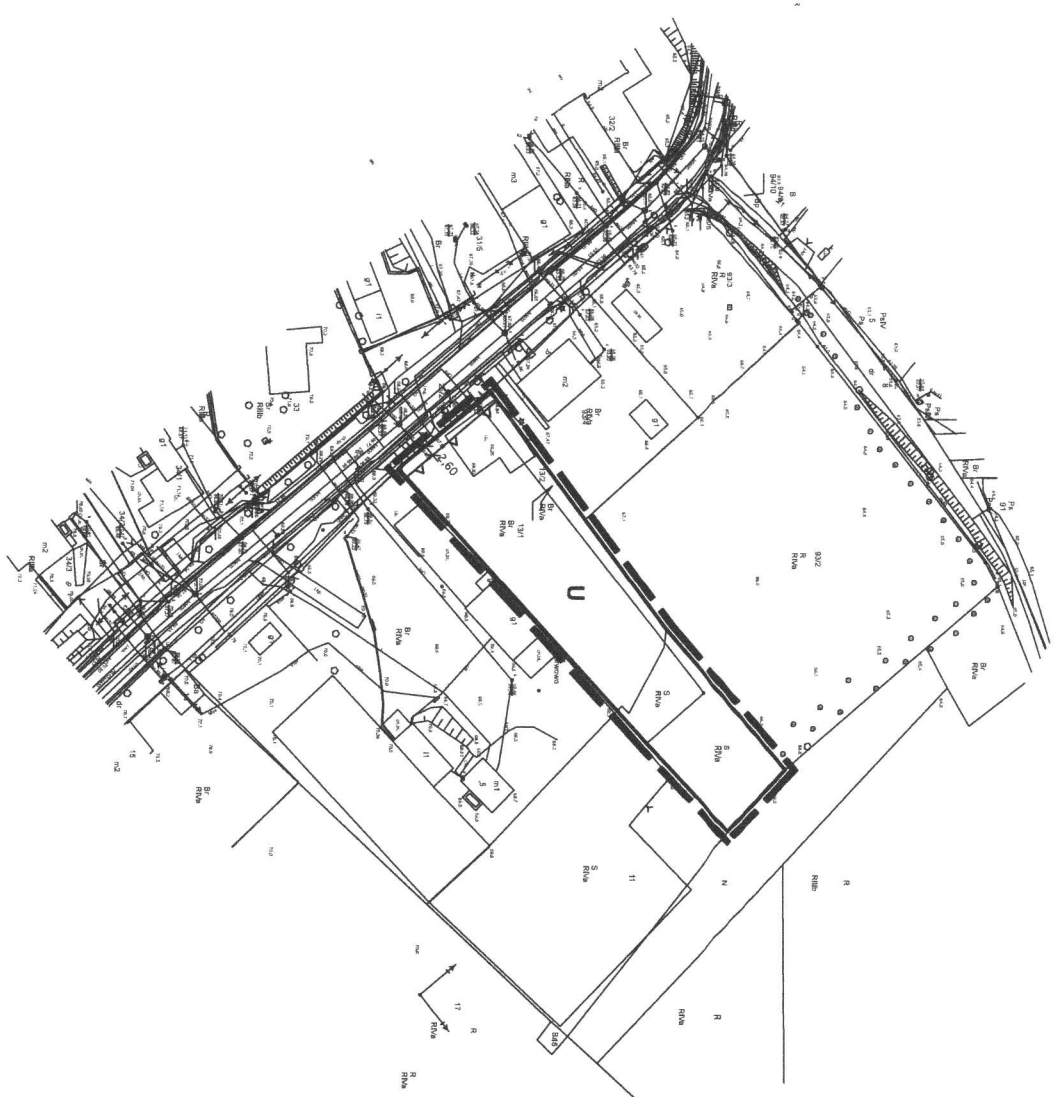
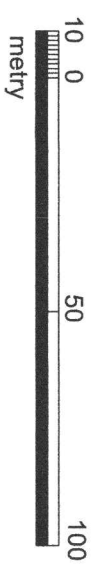
Przewodnicząca Rady Gminy



**Dorota Trzebińska**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym KARWOWO

skala 1:1000

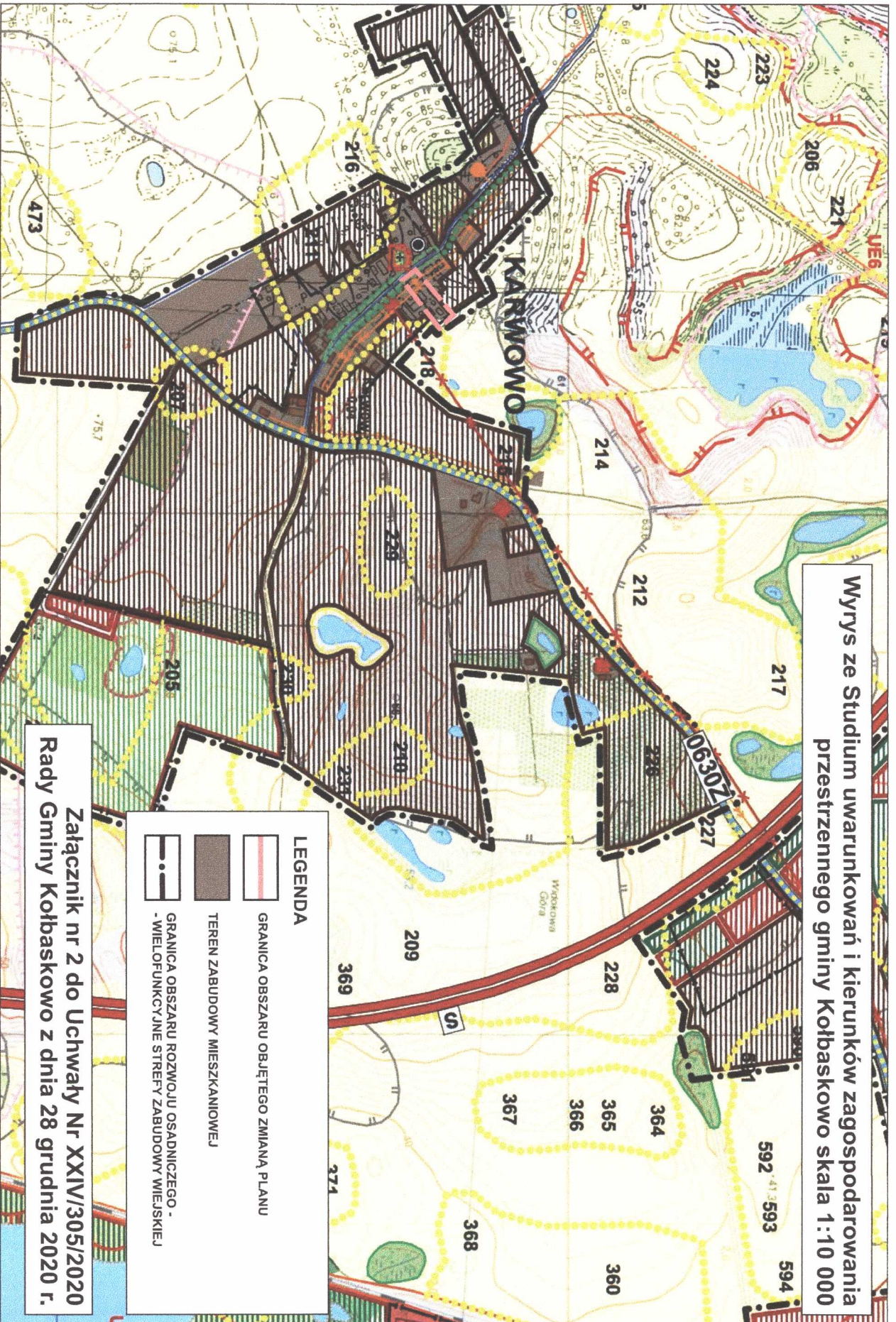


## LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
-  USTALENIA FUNKCYJNALNE TERENU
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIV/305/2020 Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 28 grudnia 2020 r.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/305/2020

Rady Gminy Kołbaskowo

z dnia 28 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Karwowo, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury**  
**technicznej oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782, 1378) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ustalone w niniejszej zmianie planu obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w granicach terenu funkcjonalnego.

§ 2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma terenów funkcjonalnych, w których zlokalizowane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Zadania w zakresie budowy dróg, budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych zmiany planu, finansowane będą ze środków własnych zarządców terenu lub ich właścicieli zgodnie z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470, 1087, 471)

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 471, 1565, 1378).